



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 177 141  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OKR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vesterøyveien 15C  
3235 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørgen Kittilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.08.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 107 299	1 435 380
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>1 107 299</b>	<b>1 435 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			339
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2	161 689	159 243
Annen driftskostnad	4	492 665	785 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>654 354</b>	<b>944 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>452 945</b>	<b>490 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 044	287
Annen finansinntekt	1	23 815	99 026
Verdiøkning av finansielle instrumenter	1,6	259 265	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>285 125</b>	<b>99 313</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter			690 701
Annen rentekostnad		2 848	1 090
Annen finanskostnad		60 377	7 984
<b>Sum finanskostnader</b>	1	<b>63 224</b>	<b>699 776</b>
<b>Netto finans</b>		<b>221 901</b>	<b>-600 463</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>674 845</b>	<b>-109 798</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,3	100 420	101 968
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>574 425</b>	<b>-211 766</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>574 425</b>	<b>-211 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	7	574 425	-211 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>574 425</b>	<b>-211 766</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 139 185	6 298 428
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		71 700	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1,2	<b>6 210 885</b>	<b>6 298 428</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 210 885</b>	<b>6 298 428</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	262 616	26 641
Andre fordringer		64 481	4 273
Konsernfordringer	9	2 390 693	613 848
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 717 789</b>	<b>644 762</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	1,6	762 385	2 598 103
<b>Sum investeringer</b>		<b>762 385</b>	<b>2 598 103</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		980 989	7 379
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>980 989</b>	<b>7 379</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 461 162</b>	<b>3 250 244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	1	<b>10 672 047</b>	<b>9 548 672</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (400 aksjer à kr 917,50)	8	367 000	367 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>367 000</b>	<b>367 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	7 561 621	6 987 196
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 561 621</b>	<b>6 987 196</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>7 928 621</b>	<b>7 354 196</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1,3	251 612	246 101
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>251 612</b>	<b>246 101</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 589 983	110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 589 983</b>	<b>110 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 841 595</b>	<b>356 101</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 181	16 594
Betalbar skatt	1,3	94 909	107 329
Skyldige offentlige avgifter		48 034	
Kortsiktig konserngjeld	10	47 279	41 744
Annen kortsiktig gjeld	10	649 428	1 672 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>901 831</b>	<b>1 838 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 743 426</b>	<b>2 194 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	1	<b>10 672 047</b>	<b>9 548 672</b>



## OKR Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2019

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Regnskapet er utarbeidet i NOK. Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Med bakgrunn i dagens situasjon som har oppstått for næringslivet kan man risikere uventede verdifall i eiendeler som følge av manglende betalingsevne, kanselleringer i leveranser eller andre avtaler.

#### Salgsinntekter

Inntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført.

Leieinntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Aksjer i andre selskaper ( omløpsaksjer)

Finansielle omløpsmidler som inngår i en handelsportefølje og børsaksjer vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Andre aksjer er vurdert til det laveste av kostpris og antatt markedsverdi.

#### Resultat av aksjeinvesteringer

Gevinst ved salg av aksjer er ført som annen finansinntekt. Tap ved salg av aksjer er ført som annen finanskostnad

#### Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.



**OKR Eiendom AS**

**Noter til årsregnskapet 2019**

**Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

	Bygg	Tomt	Teknisk innstallasjon	Driftsløsøre, inventar o.l	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	6 753 910	542 000	814 967	0	8 110 877
Tilgang i året	0		0	74 146	74 146
Avgang kostpris	0		0	0	0
Akk. ord. avskr.	1 799 530	0	172 162	2 446	1 974 138
Bokført verdi 31.12.	4 954 380	542 000	642 805	71 700	6 210 885
Skattemessig verdi 31.12.	3 573 500	542 000	892 300	59 400	5 067 200
Midlertidige forskjeller	1 380 880		-249 495	12 300	1 143 685
Avskr. sats %	2-8%	0 %	2 %	10-20%	
Årets ordn. avskrivn.	142 944	0	16 299	2 446	161 689
- Årets salgsgvinst	0		0	0	0
+ Årets tap	0		0	0	0
Netto resultatført	142 944	0	16 299	2 446	161 689
Årets saldoavskrivn.	72 924		99 067	14 746	186 737
Endring midlertidige forskjeller	-70 020	0	82 768	12 300	25 048

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.

**Note 3 Skatt**

Skattegrunnlaget	2019	2018
Resultat før skattekostnad	674 845	-109 798
Permanente forskjeller	14 975	601 772
Skattefri gevinst /tap salg aksjer	25 896	0
Regulering av aksjer	-259 265	0
Endring i midlertidige forskjeller	-25 048	-25 326
Skattegrunnlag	431 403	466 648

Skattekostnad	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	94 909	107 329
Endring i utsatt skatt	5 511	-5 361
Skattekostnad i resultatregnskapet	100 420	101 968
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	14,88 %	-92,87 %

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.18	31.12.19	Endring
Varige driftsmidler	1 118 637	1 143 685	-25 048
Sum midlertidige forskjeller	1 118 637	1 143 685	-25 048
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	1 118 637	1 143 685	-25 048
Utsatt skatt 22% / 22%	246 100	251 612	5 511



## OKR Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2019

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke underlagt kravene til obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret. Det er heller ingen lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv. Selskapet har fravalgt revisjon, men benytter autorisert regnskapsførerselskap for å opprettholde kvaliteten på regnskapet.

### Note 5 Kundefordringer

Kundefordringer er bokført til pålydende, og det er ikke foretatt avsetning til tap.

### Note 6 Finansielle omløpsmidler / investeringer

	Antall aksjer	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseverdi	Verdiendring i år
Norske aksjer	49924	1 014 896	762 384	762 384	-252 512

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.18	367 000	0	6 987 196	7 354 196
Årets resultat			574 425	574 425
Pr 31.12.19	367 000	0	7 561 621	7 928 621

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Eierandel
Oddvar Kristoffersen	400	100 % daglig leder og styrets leder
Aksjekapital:	400 stk à 918	367 000



## OKR Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2019

#### Note 9 Langsiktig gjeld

<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sjøhusbrygga As	1 488	2 638
Kirkeveien 466 AS	2 389 205	611 210
Sum	2 390 693	613 848

<b>Gjeld med forfall senere enn 5 år.</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gjeldsbrevlån / bank	1 589 983	110 000
Sum	1 589 983	110 000

#### Note 10 Fordringer og kortsiktig gjeld

<b>Gjeld til nærstående, foretak i samme konsern, TS og FK</b>	<b>2 019</b>	<b>2 018</b>
OKR Consulting AS	27 279	41 744
Sum	27 279	41 744

<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2 019</b>	<b>2 018</b>
Aksjonær	556 418	1 571 760
OKRI Holding AS	63 385	100 000
Sum	619 803	1 671 760